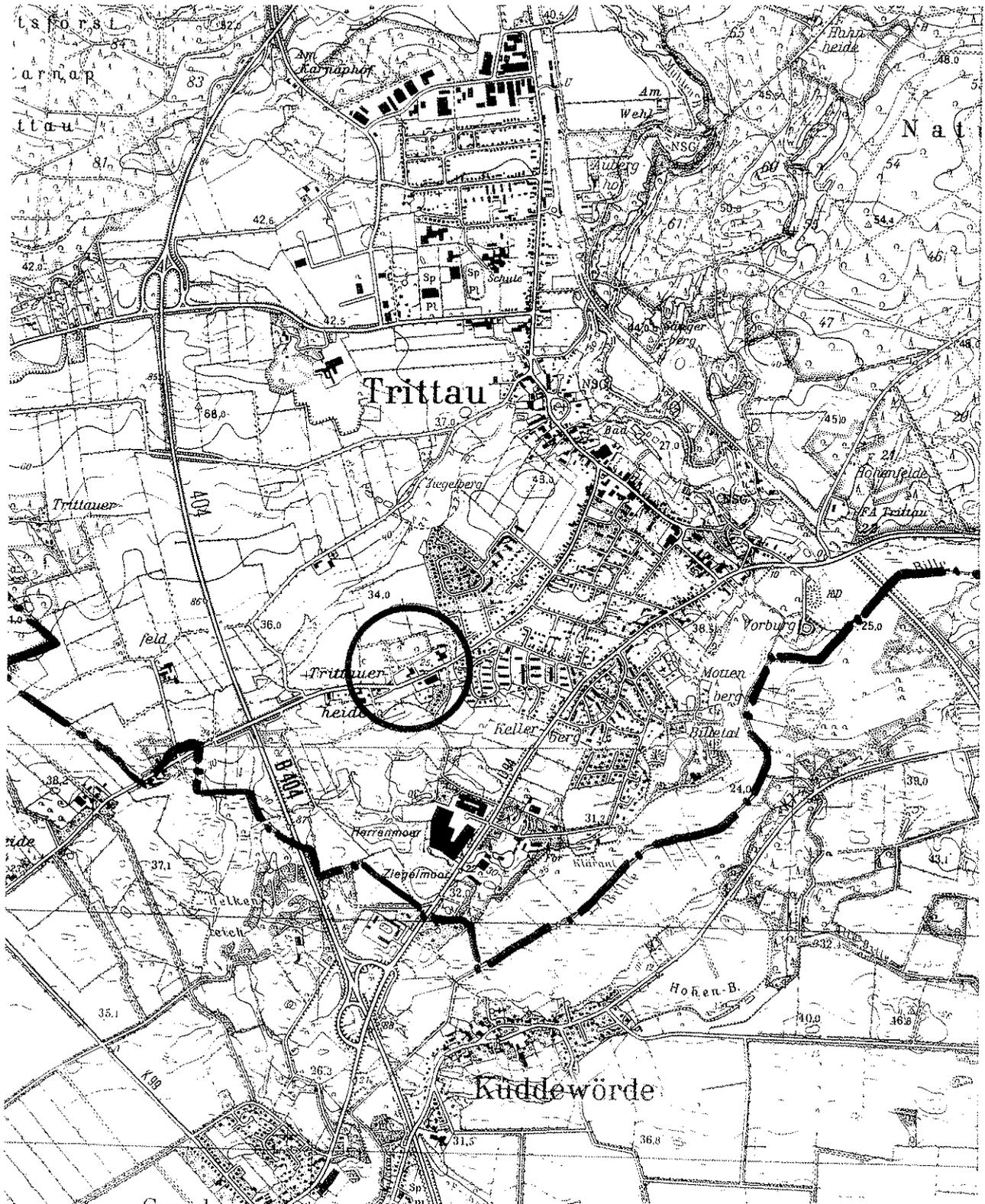


BEGRÜNDUNG

Planstand: 1. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlass
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- d. Plangebiet

2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Immissionen
- c. Verkehrliche Erschließung

3. Ver- und Entsorgung

4. Naturschutz und Landschaftspflege

5. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Das Plangebiet liegt im Südwesten Trittaus an der Rausdorfer Straße. Für diesen Bereich hat die Gemeinde bereits die Aufstellung einer Abrundungssatzung betrieben, das Verfahren wurde jedoch eingestellt, da erforderliche Planinhalte über eine Abrundungssatzung nicht regelbar waren. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 beabsichtigt die Gemeinde die Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung in diesem sensiblen Ortseingangsbereich Trittaus. Konkreter Planungsanlass sind Regelungen zur Bebauungstiefe südlich der Rausdorfer Straße, Erweiterungsabsichten des im Osten des Plangebiets gelegenen Gewerbebetriebes und Bauwünsche der Eigentümer des Reiterhofes. Gleichzeitig ist die Immissionssituation zwischen dem im Osten ansässigen, metallverarbeitenden Betrieb und der östlich angrenzenden Wohnbebauung aufzuarbeiten.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Trittau ist im Regionalplan für den Planungsraum I als Unterzentrum eingestuft. Trittau liegt im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage und westlich liegende Erweiterungsflächen sind als Siedlungsgebiete zentraler Orte außerhalb der Achsen im Hamburg-Nachbarraum dargestellt.

Die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich in westlicher Richtung vollziehen. Es ist darauf zu achten, dass dort ausreichend Bauflächen im wohnbaulichen und gewerblichen Bereich zur Verfügung stehen.

Die Überplanung des vorwiegend bereits bebauten Bereichs mit dem Ziel der städtebaulichen Ordnung entlang der Rausdorfer Straße berührt die Ziele der Landesplanung und Raumordnung nicht.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I hat für den Bereich des Plangebietes folgende landschaftsplanerischen Darstellungen: das Landschaftsschutzgebiet, zu dem der westliche Bereich des Plangebietes gehört, ist dargestellt, das Plangebiet gehört mit Ausnahme der Hausnummern 72-78a nördlich der Rausdorfer Straße zu einem Bereich mit besonderer Erholungseignung, Teile im Süden sogar zu einem Entwicklungs- und Schwerpunktbereich für Erholung. Weiterhin ist etwa 300 m nördlich des Plangebietes eine Nebenverbundachse dargestellt, der Bereich des Betriebsgeländes Schlösser wird als Feuchtbereich aufgezeigt, die Waldflächen westlich des Betriebes ebenfalls, wobei auch ein schmaler Streifen Waldsignatur ablesbar ist. Weitere Darstellung ist für die gesamte Ortslage und Flächen westlich des bebauten Bereiches ein „Siedlungsgebiet zentraler Orte (besondere Wirtschaftsräume) außerhalb der Achsen im Hamburg Nachbarraum“.

Der Landschaftsplanentwurf für die Gemeinde Trittau (Stand: März 1998) zeigt für das Plangebiet keine § 15a LNatSchG-Biotop auf. Als Flächennutzungen sind Gewerbeflächen, moderne Einzelhäuser, private Grünbereiche ohne Bebauung, Grünland und Pferdesportflächen aufgezeigt. Die im Plangebiet befindlichen Knicks sind ebenfalls dargestellt. Abweichend von der Darstellung des Landschaftsplanes (Grünland) ist die Bebauung westlich „Sandfuhrtsmoor“ im Bestand heute durchgängig.

Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan enthält innerhalb des Plangebietes nur die Entwicklungsmaßnahme der Straßenbaumergänzung südlich der Rausdorfer Straße. Das Be-

triebsgelände Schlösser ist bereits als Gewerbefläche im Bestand dargestellt, die Fläche direkt westlich des Reiterhofes ist, wie im Bestandsplan, als Pferdesportfläche eingetragen.

Im Landschaftsplan werden allgemeingültige Entwicklungsziele für die Siedlungsentwicklung formuliert, so soll sich die Entwicklung Trittaus grundsätzlich Richtung Westen orientieren. Für den Bereich der Furtbekeniederung (ca. 300 m nördlich) wird die Notwendigkeit eines ausreichenden Abstandes aufgezeigt.

Unter Berücksichtigung der Aussagen des Landschaftsplanes widerspricht die geplante Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern südlich und nördlich der Rausdorfer Straße den Zielen des Naturschutzes an dieser Stelle grundsätzlich nicht. Gleiches gilt für die Fläche des Betriebes Schlösser, auf der die vorhandene Nutzung als Lagerfläche lediglich durch einen Hallenbau mit eingeschränkter Firsthöhe erweitert wird. Für diese Nutzungserweiterung sind jedoch Maßnahmen zur Abschirmung der Bebauung Richtung freie Landschaft erforderlich.

Seit 1984 ist in der Gemeinde Trittau eine Baumschutzsatzung zu beachten, nach der erhaltenswerte Bäume weder entfernt, noch zerstört, beschädigt oder verändert werden dürfen. Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Gemeindebereich. Die Satzung gilt somit auch für das Plangebiet.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der im Jahre 1976 vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Der Flächennutzungsplan stellt mit Ausnahme eines Sondergebiets für Reitsport südlich der Rausdorfer Straße für das gesamte Plangebiet nur Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu genügen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich. Im Parallelverfahren betreibt die Gemeinde daher die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.

d. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Südwesten Trittaus an der Rausdorfer Straße. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	südliche Straßenbegrenzungslinie der Rausdorfer Straße und des Wirtschaftsweges, nördliche Grenze der Flurstücke 102/4, 99/3, 92/9;
im Osten:	östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Sandfuhrtsmoor, östliche Grenze des Flurstücks 138/6;
im Süden:	südliche Grenze der Flurstücke 34/10, 34/9, 48/6, 48/13, 48/14, 48/15, 58/3, Teilungslinie durch das Flurstück 58/3;
im Westen:	westliche Grenze des Flurstücks 34/10.

Das Plangebiet umfasst Wohnbebauung mit tiefen Gärten nördlich und südlich der Rausdorfer Straße, den Betrieb Schlösser ganz im Norden des Plangebietes, die vorhandene Bebauung westlich des Weges „Sandfuhrtsmoor“ sowie den Reiterhof südlich der Rausdorfer Straße mit sei-

nen straßennahen Grünflächen westlich bis zur Straßenrandbebauung. Die vorhandene Wohnbebauung stellt sich mit den für die heutige Zeit typischen gepflegten Gartenbereichen dar, Überwiegend werden diese geprägt durch Zierpflanzen und weite Rasenflächen. Im Bereich der Rausdorfer Straße und westlich Sandfuhrtsmoor treten einige größere Einzelbäume in Erscheinung, hierbei handelt es sich im wesentlichen um Winterlinden und Stieleichen. An vier Stellen innerhalb des Plangebietes sind Knicks im Bestand: einmal östlich des Betriebes Schlösser als Abgrenzung zum vorhandenen Weg, an zwei Stellen entlang des Weges „Sandfuhrtsmoor“, sowie ein kurzes Stück (rd. 25 m) auf dem Grünlandbereich des Reitbetriebes. Eine weitere ökologisch bedeutsame Struktur verläuft südlich des Reiterhofes in Form eines Grabens mit spärlicher Uferbegleitvegetation, Entwicklungsmaßnahmen für diesen Grabenbereich sind im Landschaftsplan nicht aufgezeigt.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von rd. 7,15 ha. Im Norden grenzt Acker- und Grünlandnutzung und im Bereich der nördlichen Straßenrandbebauung Wald an das Plangebiet. Nördlich des Betriebes Schlösser grenzt Ackernutzung an. Im Osten folgt Wohnbebauung (nördlich Rausdorfer Straße) und Grünlandnutzung bzw. siedlungsgeprägte Grünfläche. Im Süden schließt sich an das Gebiet Grünlandnutzung an, westlich folgt nach einer Hundedressurfläche (Wiese) weitere landwirtschaftliche Grünlandnutzung.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Die Bebauung entlang der Rausdorfer Straße stellt sich sehr unterschiedlich dar. Da verbindliche Zulässigkeitsvorgaben nicht existierten, wurden im Rahmen des § 34 BauGB Bauvorhaben mit großer Ausnutzung und z. T. Umnutzungen in zweiter Reihe genehmigt. Dadurch stellt sich das Ortsbild in diesem Bereich unbefriedigend dar. Aufgrund bekannter Erweiterungs- bzw. Bauabsichten sieht die Gemeinde ein Planungserfordernis. Durch den Bebauungsplan wird nunmehr ein verbindlicher Rahmen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben vorgeben.

Die baulichen Erweiterungen im Plangebiet beschränken sich auf eine Fläche für vier Baugrundstücke südlich der Rausdorfer Straße im Anschluss an die vorhandene Reithalle, die Schließung einer Baulücke westlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie ein Baugrundstück nördlich der Rausdorfer Straße am Wirtschaftsweg. Außerdem wird die Erweiterung des Gewerbebetriebes nördlich der Rausdorfer Straße nach Norden ermöglicht.

Die vier Baugrundstücke für eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung südlich der Rausdorfer Straße liegen auf der jetzt als Reitplatz genutzten Fläche westlich der Reithalle. Zum südlich verlaufenden Graben wird ebenso wie zu der Geländekante mit tlw. vorhandenem Knick ein ausreichender Abstand eingehalten.

Westlich der Straße Sandfuhrtsmoor ergeben sich durch die Schließung einer Baulücke zwei Grundstücke für Einzel- und Doppelhausbebauung. Durch eine gemeinsame Zufahrt von der Straße Sandfuhrtsmoor wird ein Durchbruch durch den vorhandenen Knick erforderlich.

Für das nördlich der Rausdorfer Straße westlich des Wirtschaftsweges gelegene Grundstück ergibt sich nördlich an die vorhandene Bebauung anschließend die Möglichkeit zur Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses. Der Waldabstand wird nicht berührt. Diese Bebauung wird als Arrondierung der Ortslage für vertretbar angesehen.

Die vorhandene Bebauung im Waldschutzstreifen (Flurstück 99/3) wird in ein Baufenster mit Erweiterungsoptionen gefasst. Bedenken bestehen seitens der Forstbehörde an dieser Stelle nicht, die Windwurfgefahr ist aufgrund des Waldtyps und der Lage des Waldes zum Gebäude (nördlich) als eher gering einzuschätzen.

Der metallverarbeitende Betrieb nördlich der Rausdorfer Straße im Osten des Plangebietes beabsichtigt die Errichtung einer Lagerhalle im Anschluss an die vorhandenen Gebäude in nördlicher Richtung. Die Fläche wird zur Zeit bereits als Lagerplatz genutzt. Für diese Erweiterung sind die Belange der Anwohner im östlich gelegenen Reinen Wohngebiet hinsichtlich der Immissionen gegenüber dem Schutz des westlich angrenzenden Wäldchens abzuwägen. Der Schutz der Anwohner lässt sich durch die Errichtung einer Lärmschutzwand sicherstellen (vgl. Ziffer 2. b Immissionen). Die geplante Halle mit den aus betrieblichen Gründen erforderlichen Abmessungen und Zufahrtsmöglichkeiten ist daher vollständig außerhalb des Waldschutzstreifens nicht möglich. Nach einer Ortsbesichtigung mit der zuständigen Forstbehörde wurde eine Reduzierung des Waldabstandes für unproblematisch angesehen. Die Forstbehörde hat aufgrund der topographischen Verhältnisse (Wald liegt ca. 2 m tiefer) und der vergleichsweise geringen Windwurfgefahr an dieser Stelle keine Bedenken geäußert, zumal die vorgesehene Nutzung gewerblich ist.

- Die Schaffung jeweils einer zweiten Bautiefe an der Rausdorfer Straße wird aufgrund der städtebaulichen Gestaltung und des induzierten Verkehrsaufkommens nicht gewünscht. Zur Unterstützung dieser Planungsabsicht ist deshalb auf den Grundstücken südlich der Rausdorfer Straße eine private Grünfläche zur Bewahrung der Gärten festgesetzt. Nördlich der Rausdorfer Straße steht außerdem das Heranrücken an den Wald einer baulichen Verdichtung entgegen. Im rückwärtigen Bereich wird lediglich die vorhandene Halle in ihrem Bestand gesichert. Der Bereich südlich der Rausdorfer Straße zwischen dem jetzigen Reitplatz und dem Wirtschaftsweg wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Das Gelände wird als Weidefläche vom Reiterhof genutzt.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Mischgebiet festgesetzt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden wegen ihres Flächenbedarfs bzw. ihrer Gestaltung ausgeschlossen; Vergnügungstätten sind nicht zulässig, da Betriebe mit viel Publikumsverkehr gerade in den Abendstunden die Wohnruhe stören würden.

- ✕ Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am Bestand und lässt im größten Teil des Plangebiets angemessenen Erweiterungsspielraum. Lediglich für die südlich der Rausdorfer Straße entstandene Bebauung mit großer Ausnutzung erfolgt eine Festschreibung des Bestands. Die festgesetzten überbaubaren Flächen nehmen größtenteils die Gebäudestellung auf. Anbauten zur Rausdorfer Straße hin sollen zur Vermeidung eines unruhigen Straßenbildes nicht vorgenommen werden. Die Bauweise ermöglicht im wesentlichen Einzel- und Doppelhausbebauung, lediglich in Bereichen mit nur vorhandenen Einzelhäusern sind auch keine Doppelhäuser zugelassen. Die abweichende Bauweise mit der Beschränkung der Baukörperlänge dient bei großen bzw. noch nicht parzellierten Grundstücken der Vermeidung des Ortsbild sprengender Gebäudeformen.

Die getroffenen Regelungen zur Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden setzen mit in der Regel zwei zulässigen Wohnungen die gewünschte lockere Bebauung am Ortsrand fest. Nur in dem Bereich mit bereits bestehenden Mehrfamilienhäusern wurde die Wohnungszahl nicht geregelt, da eine Beschränkung im Nachhinein nicht als sinnvoll angesehen wird.

Gestalterische Festsetzungen werden nur in geringem Umfang getroffen, um die vorhandene gestalterische Vielfalt nicht unnötig zu reglementieren. Die Festsetzungen beschränken sich auf die Dachgestaltung und einheitliche Doppelhauserrichtung und sind geeignet, das Ortsbild zu bewahren und behutsam fortzuentwickeln. Mit dem Ausschluss von Nebengebäuden, Carports

und Garagen in den Vorgärten soll ein durch eine Vielzahl von Bauten unruhig wirkender Straßenraum vermieden werden.

Hinsichtlich der Unterschreitung des Waldabstandes auf zwei Grundstücken wird angemerkt, dass das zuständige Forstamt keine Bedenken in den beiden Fällen vorgetragen hat. Beim Wohnhaus auf dem Flurstück 99/3 wird dem Gebäude nur ein Erweiterungsspielraum zugestanden. Die Einfassung mit einem Baufenster im Bebauungsplan wird dadurch begründet, dass das Gebäude mit zu dem zu ordnenden Bereich des Plangebietes gehört. Andernfalls müsste das Grundstück aus dem Plangebiet ausgespart werden, was der Intention des Bebauungsplanes zuwiderlaufen würde (Ordnung des gesamten Bereichs). Für den rückwärtigen Bereich des Betriebes auf dem Flurstück 92/9 werden Betriebserweiterungen vorgesehen, die für den Fortbestand des Betriebes notwendig sind. Dies ist allerdings nur bei Unterschreitung des Waldabstandes um 10 m möglich, andererseits müsste der Betrieb den Standort wechseln, was neben den hohen Kosten einen weiteren Flächenverbrauch an anderer Stelle nach sich ziehen würde. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurde seitens des Forstamtes der Unterschreitung um 10 m zugestimmt, da der Wald erstens etwa 2,0 m tiefer liegt und zweitens noch ein Abstand von 20 m eingehalten werden kann. Die Gemeinde begründet daher die Unterschreitung des Waldabstandes mit den o.g. Randbedingungen, betrieblichen Erfordernissen und der beabsichtigten nur gewerblichen Nutzung im Falle des Betriebsgrundstücks. Auf einem dritten Grundstück (Flurstück 96/6) ragt eine Halle ebenfalls in den Waldschutzstreifen hinein, diese wird jedoch nur in ihrem Bestand mit einer Baugrenze umfahren.

b. Immissionen

Zur Ermittlung der im Plangebiet vorhandenen Immissionssituation wurde ein Gutachten zu Verkehrs- und Gewerbelärm erarbeitet. Die erforderlichen Maßnahmen aus dem Gutachten sind im Bebauungsplan festgesetzt. Das Gutachten kann neben der Begründung eingesehen werden.

Verkehrslärm

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm von der Rausdorfer Straße belastet. Zur Berechnung der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm wurden Prognosebelastungen für das Jahr 2015 berücksichtigt. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tagsüber wird auf den Baugrenzen um bis zu 4 dB(A) überschritten. Ab einem Abstand von 13 m von der Straßenmitte wird der Orientierungswert tagsüber eingehalten. Nachts wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) um bis zu 7 dB(A) überschritten. Ab einem Abstand von 21 m zur Straßenmitte wird der Orientierungswert eingehalten.

Der Schutz vor Verkehrslärm kann durch die Grundrissgestaltung (Anordnung der besonders schutzbedürftigen Räume an den lärmabgewandten Seiten), die Anordnung der Außenwohnbereiche an den lärmabgewandten Gebäudeseiten oder im Schutz der Gebäude und durch passiven Schallschutzmaßnahmen erreicht werden. Zur Dimensionierung des passiven Schallschutzes gilt für die straßenzugewandten Gebäudefronten bis zu einem Abstand von 23 m zur Straßenmitte der Lärmpegelbereich III. Für die Seitenfronten gelten die Lärmpegelbereiche II und kleiner.

Gewerbelärm

Im Osten des Plangebiets befindet sich seit Jahrzehnten der metallverarbeitende Betrieb Fa. Schlösser. Der Betrieb ist aus einer Schmiede in der Ortsmitte entstanden und wurde in den 60-er Jahren an die Rausdorfer Straße ausgesiedelt. An diesen Betrieb sind im Rahmen der Siedlungs-

entwicklung direkt östlich bzw. südöstlich Wohngebiete herangerückt, die z.T. als Reine Wohngebiete festgesetzt sind.

Für die geplante Erweiterung des Betriebs wurde ergänzend eine immissionsschutzrechtliche Prüfung gemäß TA-Lärm anhand der derzeitigen Planung durchgeführt, um die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen sicherzustellen. Zusammenfassend ergibt sich, dass sowohl für den derzeitigen als auch den künftigen Betrieb die Beurteilungspegel tagsüber bis zu 53 dB(A) betragen. Der Immissionsrichtwert für Reine Wohngebiete von 50 dB(A) tagsüber wird somit um bis zu 3 dB(A) überschritten, der Richtwert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird eingehalten.

Im Bereich der östlich benachbarten Wohnbebauung wird der Immissionsrichtwert für Reine Wohngebiete durch eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,00 m über Gelände entlang der östlichen Betriebsgrenze eingehalten. Am nächstgelegenen Wohngebäude südlich der Rausdorfer Straße verbleibt eine Richtwertüberschreitung von ca. 2 dB(A), allerdings nur bei einem über die gesamte Betriebszeit durchgehend geöffneten südlichen Hallentor. Für den Fall, dass das Tor nur in 50 % der Arbeitszeit bzw. nur zur Ein- bzw. Ausfahrt der LKW geöffnet wird, kann von einer Einhaltung des Richtwerts von 50 dB(A) tagsüber ausgegangen werden. Eine Abschirmung durch aktiven Schallschutz ist hier kaum möglich.

Bezüglich des Schutzanspruchs der angrenzenden Wohnbebauung gegenüber Gewerbelärmimmissionen vom Betrieb ist festzustellen, dass der Betrieb viele Jahre vor dem Bau der angrenzenden Wohnhäuser auf diesem Grundstück vorhanden war. Bei der vorliegenden „gewachsenen Gemengelage“ besteht eine gegenseitige Pflicht zur Duldung und gegenseitigen Rücksichtnahme. Die zutreffenden Immissionsrichtwerte -hier für WR-Gebiete- können in diesem Fall maximal bis zu denen eines MI-Gebiets überschritten werden. Im vorliegenden Fall werden die Werte für WA-Gebiete auch ohne zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen überall eingehalten.

Hinsichtlich der maximal zulässigen Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA-Lärm zum Schutz der Nachbarschaft im Regelfall entsprochen. Der anlagenbezogene Verkehr auf öffentlichen Straßen kann gegenüber den Grundbelastungen auf der Rausdorfer Straße vernachlässigt werden.

Zur Bewältigung der vorhandenen Konflikte zwischen den östlich direkt angrenzenden Anwohnern und dem Betrieb hat die Gemeinde sich nach Abwägung der Belange dafür entschieden, eine Lärmschutzwand von 3,00 m Höhe entlang der östlichen Betriebsgrenze festzusetzen. Dieser Lärmschutz kann durch auf der östlichen Baugrenze erstellten Gebäuden unterbrochen werden, wenn diese Gebäude nachweislich den Schallschutz der Lärmschutzwand in diesem Bereich übernehmen. Dies bedeutet, dass z.B. eine Verkehrsführung östlich der Gebäude in dem Fall nicht möglich wäre. Die Festsetzung schränkt die Betriebsabläufe nur unwesentlich ein und erscheint wirtschaftlich angemessen. Die dadurch erreichte Trennung der unterschiedlichen Nutzungen trägt zur gegenseitigen Rücksichtnahme bei und ermöglicht eine Verbesserung der Immissionssituation. Die Erweiterung der Fa. Schlösser ist mit dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung verträglich.

c. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist über die vorhandenen Straßen gesichert. Die an der Rausdorfer Straße vorhandenen Zufahrten sind im Plan dargestellt; für die vier geplanten Baugrund-

stücke ist ebenfalls eine direkte Anbindung geplant, weitere Zufahrten sollen nicht entstehen. Ergänzungen sind darüber hinaus nicht erforderlich.

In der Planzeichnung ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Erschließung des Flurstücks 92/8, soweit die Fläche innerhalb des Plangebiets liegt, festgesetzt. Die Anbindung dieses Flurstücks erfolgt bisher über die jetzt auch festgesetzte Wegeparzelle, dies soll auch in Zukunft beibehalten werden. Festsetzungen außerhalb des Plangebiets sind hierzu nicht möglich.

3. Ver- und Entsorgung

Die **Wasserversorgung** des Plangebietes wird durch die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt.

Die Verlegung neuer Kommunikationsleitungen der Telekom AG ist erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des **Fernmeldenetzes** sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Telekom AG, Bezirksbüro Zugangsnetze 65, Hermann-Bössow-Str. 6-8 in 23843 Bad Oldesloe so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Trittau.

Die **Stromversorgung** erfolgt durch die Schleswig AG. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche des Rausdorfer Weges liegt eine 11 kV-Leitung, von ihr geht im rechten Winkel eine Verzweigung zum Trafohaus auf dem Betriebsgelände „Schlösser“ ab. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei dem Bezirk Großensee, Tel. 04154-99 63 0, zu erfragen.

Die **Gasversorgung** erfolgt durch die Hamburger Gaswerke GmbH.

Die **Abfallentsorgung** wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Von der formellen Aufstellung eines Grünordnungsplanes kann abgesehen werden, da der Großteil des Plangebietes an sich einen Innenbereich ordnet, in dem bereits voll ausgestattete Freiflächen existieren und kein Eingriff naturschutzrechtlich vorbereitet wird. Innerhalb des Plangebietes kommt es an drei Stellen zu einem Eingriff, dies ist im rückwärtigen Bereich des Betriebes Schlösser (rd. 4.300 qm), westlich des Reiterhofes (rd. 5.300 qm) und nördlich der Rausdorfer Straße im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 102/4 direkt westlich des Waidweges der Fall (etwa 1.200 qm). Ein weiterer, punktueller Eingriff zur Erschließung der nach § 34 BauGB zu beurteilenden Baugrundstücke direkt westlich des Weges „Sandfuhrtsmoor“ (Flurstück 61/1) wird in Gestalt eines Knickdurchbruchs vorbereitet. Der gesamte Eingriffsbereich stellt sich somit zerstückelt dar. Seine Flächensumme liegt bei rund einem Hektar.

Umfangreiche Maßnahmen zur Grünordnung innerhalb des Plangebietes erscheinen lediglich im Bereich der Eingriffsflächen erforderlich, die allgemeine Grünordnung für das übrige Plangebiet wird durch Erhaltungsgebote für Bäume und Knicks, Einzelbaumpflanzungen südlich der Rausdorfer Straße sowie die Ausweisung von Knickschutzstreifen vollständig abgedeckt. Eine qualifizierte Bewertung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt deshalb im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bestand

Eine ausführliche Bestandsbeschreibung ist bereits unter der Ziffer 1.d Plangebiet erfolgt. Nachfolgend werden daher nur die Eingriffsbereiche detailliert dargestellt. Die Eingriffsbereiche, im Plan mit „A“, „B“ und „C“ bezeichnet, zeigen folgende Bestandssituationen:

Der Eingriffsbereich „A“ wird heute schon als Lagerfläche mit Unterständen und Lagerschuppen genutzt, der Boden ist verfestigt und großteils versiegelt. Im Osten wird die Eingriffsfläche durch einen Knick mittlerer Wertigkeit abgegrenzt. Besondere Vegetationsbestände sind nicht ausgeprägt, im Westen der Fläche stehen am Rand zwei alte, erhaltenswerte Stieleichen mit Stammdurchmessern von ca. 0,7 m.

Der Eingriffsbereich „B“ tritt als Grünland mit der Nutzung Reitbahn auf, die Flächen sind entsprechend intensiv genutzt, ein verfestigter Reitplatz mit Mulchabdeckung existiert. Südlich fällt das Gelände leicht zur Grabenniederung hin ab, westlich ist ein Knickabschnitt an der Grenze des Eingriffsbereiches vorhanden. Die Fläche an sich ist aufgrund der Nutzung als Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz anzusprechen, besondere Arten treten neben den Wirtschaftsgräsern und Knickgehölzen nicht auf.

Der Eingriffsbereich C ist ein intensiv genutztes, rückwärtiges Gartenstück einer Wohnbebauung unter normalen Randbedingungen ohne besondere Boden-, Wasser- oder Vegetationsverhältnisse. Im Norden wird die Fläche durch den Waldabstand (30 m) berührt, im westlichen Grundstücksteil steht eine erhaltenswerte Eiche. Die Fläche ist ebenfalls als eine mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz anzusprechen.

Darstellung des Eingriffs

Durch den Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Trittau wird nur in kleinen Teilbereichen des Geltungsbereichs ein Eingriff nach § 8 BNatSchG vorbereitet. Für das Gebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan, der Großteil des Plangebietes ist jedoch als im Zusammenhang bebauter Ortsteil anzusehen. Da sich der Bebauungsplan in Art und Maß der Nutzung am Bestand orientiert, führt er in den bebauten Bereichen außerhalb der Eingriffsflächen zu keiner weitergehenden Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Die Eingriffsbilanzierung beschränkt sich also auf die im B-Plan als Eingriffsbereiche gekennzeichneten Teilbereiche des Plangebietes. Der vom Eingriff betroffene Raum umfasst rund 10.600 qm. Die hier geplanten Bauungen mit Einzel- und Doppelhäusern sowie der geplante Hallenbau stellen für Naturhaushalt und Landschaftsbild einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff dar. Die Eingriffsbilanzierung, die im Rahmen der naturschutzfachlichen Begleitung zur Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen wird, richtet sich nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994 und den Hinweisen der zugehörigen Anlage.

Im weiteren werden nur noch die Eingriffsbereiche betrachtet, da die restlichen Flächen des Plangeltungsbereiches mit Ausnahme eines Knickdurchbruchs keinen Eingriff erfahren. Die allgemeine Grünordnung wird durch die bereits eingangs beschriebenen Maßnahmen zum Schutz der einzelnen Elemente und zur Ergänzung der Baumreihe an der Rausdorfer Straße abgedeckt, die Erhaltungsgebote für Knicks und Einzelbäume sollen deren Erhalt auf Dauer sichern, auch wenn sie bereits nach Baumschutzsatzung und Landesnaturschutzgesetz geschützt sind. Der

Knickdurchbruch zur Erschließung der beiden nach § 34 BauGB beurteilten Baugrundstücke westlich des Weges „Sandfuhrtsmoor“ wird im Verhältnis 1:2 bilanziert, den beiden Grundstücken wird im B-Plan zu gleichen Teilen eine entsprechende Knickneuanlage zugeordnet (Eingriffsbereich „D“, punktueller Eingriff durch Knickenfernung). Bei einem Knickdurchbruch von 7 m kann mit Beeinträchtigung der Randbereiche von einer Knickentfernung auf 10 m Breite ausgegangen werden, dies erfordert mindestens 20 m Knickneuanlage, die als westliche Abgrenzung der Bebauung westlich des Reiterhofes realisiert werden soll. Eine Zuordnung erfolgt im B-Plan (zugeordnete Maßnahme: Knickneuanlage „D1“).

Durch die geplanten Eingriffe werden keine weiteren Erschließungsflächen nötig, da die Bereiche an Straßen und Wegen liegen, bzw. bereits auf dem Betriebsgrundstück der Fa. Schlösser eine Zufahrt besitzen.

Bezüglich der zu untersuchenden Schutzgüter wird entsprechend den Hinweisen der Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (MNU) zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung¹ davon ausgegangen, dass kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Klima/Luft** auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen, da Flächen mit für Klima und Luft wichtigen Funktionen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist demnach nicht notwendig, zumal auch kleinklimatisch betrachtet der geplante Eingriff nicht relevant ist.

Bezogen auf den Bereich **Arten und Biotope** handelt es sich bei der vom Eingriff betroffenen Fläche um intensiv genutzte Flächen, die geringen Wert als Lebensraum für Flora und Fauna besitzen. Der Bewuchs besteht überwiegend aus nicht heimischen Gehölzen bzw. Nadelgehölzen und Wirtschaftsgräsern. Insgesamt stellen sich die vom Eingriff betroffenen Bereiche nach den Hinweisen der MNU als Flächen ohne eine besondere Bedeutung für den Naturschutz dar. Auf solchen Flächen sind in der Regel keine erheblichen oder nachhaltigen und damit auszugleichenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist hier also nur für betroffene Landschaftsbestandteile wie wertvolle Einzelbäume oder Knicks durchzuführen. Die erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung ist vor allem in den Bereichen **Boden** und **Wasser** durch die Versiegelung und im Bereich des **Landschaftsbildes** zu erwarten.

Boden

Die vom Eingriff betroffenen Flächen sind heute überwiegend unversiegelt und werden als Grünland, Hausgarten und Reitplatz genutzt. Die Pflege ist als überwiegend intensiv einzustufen, d. h., dass von einem Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden in bescheidenem Umfang ausgegangen werden kann und der Boden diesbezüglich zum Teil vorbelastet ist. Allgemein ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen hier trotz allem weitgehend intakt sind. Im Eingriffsbereich „A“ (Betrieb Schlösser) ist der Boden bereits verfestigt und in Teilbereichen versiegelt, so dass dort deutliche Vorbelastungen bestehen.

Die geplante Bebauung führt durch die Überbauung und die damit verbundene zusätzliche Versiegelung zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die Bodenfauna wird in den versiegelten Bereichen vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre Funktion als Vegetationsstandort.

¹ Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung und in Satzungsgebieten nach § 4 Abs. 2a und § 7 BauGB MaßnahmenG, Anlage zum gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8.11.1994

schaftsplan aufgezeigte Entwicklungsmaßnahme der Baumreihenergänzung im Rahmen der allgemeinen Grünordnung aufgegriffen. Eine eingrünende Wirkung für diese Bebauung wird erzielt.

Eingriffsbereich „C“:

Auf dem Flurstück 102/4 nördlich der Rausdorfer Straße soll der Ausgleich für die Bodenversiegelung auf dem Grundstück in Form eines Baumstreifens an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze stattfinden (vgl. Plan). Die Abschirmung zum freien Landschaftsraum ist naturschutzfachlich notwendig und wird entsprechend festgesetzt. Die übrigen Bereiche werden durch bereits bestehende Bebauung abgeschirmt bzw. verdeckt.

Durch die Eingrünungsmaßnahmen Knickneuanlage und Einzelbaumpflanzungen kann der Eingriff in das Landschaftsbild kompensiert werden.

Arten und Biotope

Wie schon zu Beginn erläutert, handelt es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten. Dennoch rückt die geplante Bebauung in Teilbereichen an ökologisch bedeutsame Elemente heran bzw. überprägt sie. Für die einzelnen Eingriffsbereiche sieht dies folgendermaßen aus:

Eingriffsbereich „A“:

Aufgrund der Lärmproblematik muss der Betrieb Schlösser eine Lärmschutzwand erstellen, diese Lärmschutzvorkehrung soll sich direkt an den vorhandenen Knick westlich anlehnen, weshalb der Knick in voller Länge abbilanziert werden muss, da er durch die Lärmschutzwand erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird. Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:2, wie es in den Hinweisen der Ministerin für Natur und Umwelt mindestens gefordert wird, werden bei einer Knicküberprägung von 74 laufenden Metern 148 m Knickneuanlage fällig. 70 m Knickneuanlage werden bereits im Norden des Geländes als Abschirmpflanzung realisiert, diese werden angerechnet, so dass eine Restforderung von mindestens 78 m Knickneuanlage verbleibt, die außerhalb des Plangebietes an sinnvoller Stelle im Gemeindegebiet untergebracht werden soll. Die Gemeinde sichert über städtebauliche Verträge oder sonstige geeignete Maßnahmen gem. § 1a (3) BauGB auf eigenen Flächen die Durchführung der Maßnahme. Die Zuordnung erfolgt im Bebauungsplan gem. § 9 (1a) BauGB.

Eingriffsbereich „B“:

Die geplante Bebauung rückt mit ihren Grundstücksflächen an ein Knickstück und den Graben im Bestand heran. Die möglichen siedlungsbedingten Beeinträchtigungen sollen vermieden werden, daher werden im B-Plan Knick- und Gewässerschutzstreifen von 3,0 m Breite ausgewiesen, die als Schutzstreifen Beeinträchtigungen verhindern sollen. Auf diesen Schutzstreifen sind keine Nutzungen zulässig, sie sollen jährlich gemäht werden, das Mähgut soll dabei abgetragen und anderswo, z.B. auf dem Komposthaufen, abgelagert werden. Ziel ist eine Nährstoffausmagerung der unmittelbaren Randbereiche der Biotope Knick und Graben. Zur Vermeidung der gärtnerischen Nutzung dieser Streifen wird festgesetzt, dass die Streifen mit einem einfachen, 1 m hohen Zaun abgegrenzt werden (einfacher Weidezaun, z.B. mit zwei Drähten). Zusätzlich ist als Schutz- und Entwicklungsmaßnahme festgesetzt, dass vorhandene Gehölzstrukturen (Bäume und Sträucher) zu erhalten sind und pro angrenzendem Grundstück mindestens eine Schwarzerle am Wasserlauf anzupflanzen ist.

Eingriffsbereich „C“:

Es findet kein Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften statt.

Westlich des Weges „Sandfuhrtsmoor“ wird zur Erschließung zweier nach § 34 BauGB beurteilten Baugrundstücke ein Knickdurchbruch von ca. 7 m Breite notwendig. Aufgrund der Böschungswinkel wird bei der Bilanzierung die Knickentfernung mit 10 m Breite angesetzt. Bei einem Mindestausgleichsverhältnis von 1:2 werden 20 m Knickneuanlage fällig. Der Eingriffsbereich B wird nach Westen hin durch eine Knickergänzung von gut 20 Metern abgeschirmt, diese Knickneuanlage wird im B-Plan den o.g. Grundstücken zugeordnet (Eingriffsbereich „D“, Ausgleichsmaßnahme „D1“).

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich/Ersatz können die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope kompensiert werden.

Allgemeine grünordnerische Maßnahmen

Während sich die Maßnahmen, die sich aus der Eingriffsregelung im Rahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben, auf den vom Eingriff betroffenen Raum beschränken, sind grünordnerische Maßnahmen für den gesamten Geltungsbereich relevant. Der Handlungsspielraum ist, wie eingangs bereits erläutert, aufgrund der weitgehend ausgestatteten Bestandssituation des Plangebietes begrenzt. Zu den allgemeinen Maßnahmen können neben den Erhaltungsgeboten für Knicks und Einzelbäume die Anpflanzungen entlang der Rausdorfer Straße gezählt werden. Zudem werden an Knicks und Gräben über die Eingriffsbereiche hinaus Schutzstreifen vorgesehen. Für die Schutzwand an der östlichen Grenze des Betriebes Schlösser wird eine Begrünung mit Efeu festgesetzt. Weiterführende grünordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Einzelbaumpflanzungen an der Rausdorfer Straße (öffentlicher Grund) werden gem. § 1 (5) Nr. 4 BauGB auch in Qualitäts- und Artangabe festgesetzt, da dies aus Gründen der Ortsgestaltung notwendig erscheint und sich mit den Absichten der Gemeinde deckt.

Ausgleichsfläche:

Aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse kann der Ausgleich nur zum Teil innerhalb des Plangebietes verwirklicht werden. Es ergibt sich für die einzelnen Eingriffsbereiche folgendes Bild:

Eingriffsbereich „A“:

Der für die Bodenversiegelung erforderliche Ausgleich von mind. 520 qm wird außerhalb an geeigneter Stelle erbracht, die verbleibende Knickneuanlage ebenfalls. Statt einer externen Knickneuanlage von 78 m Länge kann auch ein Biotopfläche mit mindestens 780 qm akzeptiert werden.

Eingriffsbereich „B“:

Die für die Bodenversiegelung erforderliche Ausgleichsfläche mit einer Mindestgröße von rund 450 qm soll aufgrund fehlender Möglichkeiten innerhalb des Plangebietes ebenfalls extern ausgeführt werden, die Sicherung und Konkretisierung erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag bzw. durch sonstige geeignete Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen durch die Gemeinde.

Eingriffsbereich „C“:

Der erforderlich werdende Ausgleich von 96 qm soll auf dem Grundstück selbst in Form eines Pflanzstreifens verwirklicht werden. Entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze sollen in Abständen von 6 Metern elf heimische, standortgerechte Großbäume (z.B. Stieleichen, Rosskastanien oder Linden) mit einem festgesetzten Mindeststammumfang unter Einbeziehung der vorhandenen Eiche angepflanzt werden. Da die Fläche nicht durchgehend intensiv land-

wirtschaftlich genutzt ist, kann naturschutzfachlich nur von einer Anrechenbarkeit im Verhältnis 1:0,5 ausgegangen werden, entsprechend erhöht sich der Ausgleichsbedarf auf rund 200 qm.

Weiterhin soll dieser Streifen zu einer wertvollen Gras- und Krautflur entwickelt werden, auch ist das Anpflanzen von Gehölzarten des Schlehen-Hasel-Knicks zwischen den Stieleichen zulässig. Eine intensive, gärtnerische Nutzung der Ausgleichsfläche ist unzulässig.

Diese Maßnahme erfüllt gleichzeitig eine abschirmende Funktion, so dass auch der Eingriff in das Landschaftsbild mit abgedeckt werden kann. Die Ausgleichsfläche ist rund 650 qm groß und somit deutlich größer als der errechnete Mindestausgleich. Diese Bemaßung der Ausgleichsfläche wird jedoch als angemessen erachtet, da es sich nicht vollständig um vormals intensiv genutzte, landwirtschaftliche Fläche handelt, sondern z.T. um Hausgartenfläche mit geringeren Beeinträchtigungen in der Bestandsnutzung. Außerdem sind die Baumpflanzungen erforderlich, um einen Abschluss der Bebauung zur freien Landschaft hin deutlich zu markieren.

Punktuelle Eingriff am Knick westlich „Sandfuhrtsmoor:

Den beiden nutznießenden Baugrundstücken wird im B-Plan die Knickneuanlage westlich des Eingriffsbereiches „B“ zugeordnet (20 lfd. m).

Die Sicherung der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wird innerhalb des B-Plangebietes durch entsprechende Festsetzungen vorgenommen. Außerhalb des Plangebietes liegende Ausgleichsmaßnahmen werden durch entsprechende Städtebauliche Verträge oder sonstige geeignete Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen gem. § 1a (3) BauGB mit den Eigentümern der Eingriffsbereiche durch die Gemeinde gesichert, da konkrete Ausgleichsabsichten derzeit noch nicht abschließend darstellbar sind. Es werden jedoch Flächen an der Furthbekniederung vorrangig betrachtet.

Abschließende Hinweise:

Knickentfernungen sowie Aufschüttungen sind rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Es wird empfohlen, den Eingriffsbereich „A“ (Schlösser) aus dem Landschaftsschutz herauszunehmen. Eine entsprechende Darstellung des herauszunehmenden Bereichs erfolgt im Plan. Die Wohnbebauung an der Rausdorfer Straße soll nicht aus dem Landschaftsschutz entlassen werden, um so den Ortsrandcharakter weiterhin zu dokumentieren.

5. Billigung der Begründung

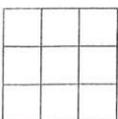
Die Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 39 der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 09.03.2000 gebilligt.

Trittau, 19. 1. 01



Jochim Schop
Bürgermeister
(Jochim Schop)

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

Änderungen der Begründung aufgrund der
Anzeigeverfügung des Kreises Stormarn vom 29. August 2001

zu Ziffer 4., 1. Absatz, S. 15

Dem Absatz wird vorangestellt: „Eingriffsbereich „D“:“

zu Ziffer 4., 3. Absatz, S. 15

Vor dem vorletzten Satz wird folgender Satz ergänzt: „Für die Schutzstreifen sind Einfriedungen mit einem einfachen Zaun festgesetzt, der einfache Zaun soll als zweizeiliger Draht- oder Holz- zaun eine Mindesthöhe von 1,0 m aufweisen.“

zu Ziffer 4., 4. Absatz, S. 16

Dem Absatz wird vorangestellt: „Eingriffsbereich „D“:“

Zu Ziffer 4., 5. Absatz

Der letzte Satz sowie der zweite Halbsatz des vorletzten Satzes entfällt. Stattdessen wird folgender Satz ergänzt: „Der extern zu erbringende Ausgleich wird in einer Größenordnung von 1.025 qm sowie einer Knickneuanlage von 84 m bzw. weiterer 840 qm Fläche auf der gemeindeeigenen Fläche an der Bille, Nr. 18d, realisiert (vgl. Ausgleichsflächenkataster der Gemeinde Trittau, Plan- stand 28.06.2001, Tabellenstand 17.07.2001).“

Zu Ziffer 4., 7. Absatz

Der Absatz entfällt. Stattdessen wird folgender Satz ergänzt: „Die Bauflächen sind durch die 4. Änderungsverordnung vom 19. Oktober 2000 aus dem Landschaftschutz entlassen worden.“

Trittau, 28. 10. 02



Bürgermeister
(Nussel)

Die Übereinstimmung der Abschrift/Fotokopie mit dem Original wird hiermit beglaubigt.



Trittau, den 20. NOV 2002
Gemeinde Trittau
Der Bürgermeister

SCHLESWIG-HOLSTEINISCHE LANDESZEITUNG

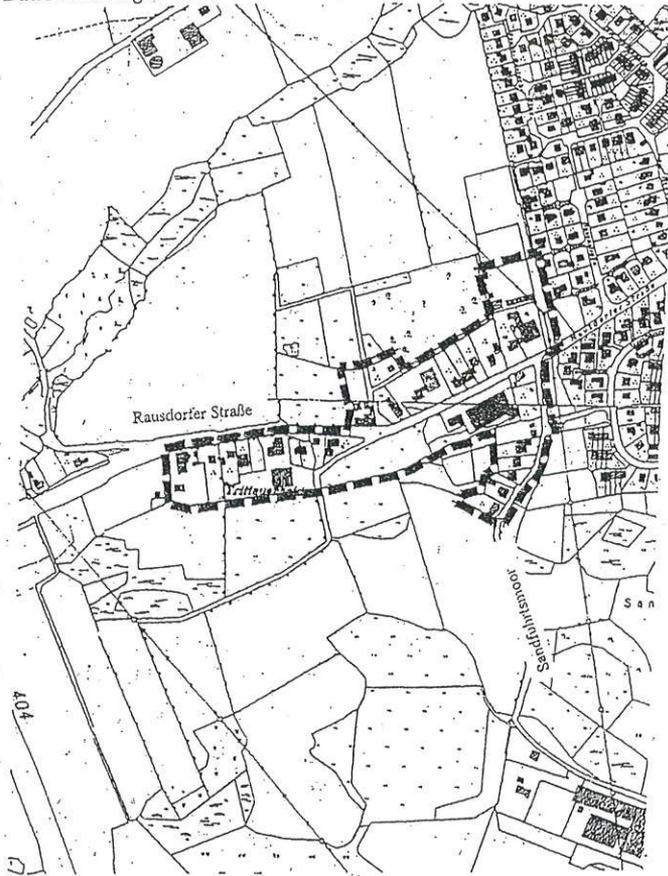
Stormarner Tageblatt

Ausschnitt aus der Ausgabe vom

19. 11. 2002

Amtliche Bekanntmachung Gemeinde Trittau

Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 39 (Trittauer Heide, Rausdorfer Straße) der Gemeinde Trittau
Für den von der Gemeindevertretung am 9.3.2000 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Trittau für das Gebiet Trittauer Heide, beiderseits Rausdorfer Straße und Sandfuhrtsmoor, das im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet ist, nachstehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.



Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 20.11.2002 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan Nr. 39 und die Begründung in der Gemeindeverwaltung Trittau, Zimmer 18 während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.
Trittau, 19.11.2002 Gemeinde Trittau

Der Bürgermeister
Bauamt

